Zeitschrift: Schweizerische Zeitschrift für Forstwesen = Swiss foresty journal =

Journal forestier suisse

Herausgeber: Schweizerischer Forstverein

Band: 13 (1862)

Heft: 4

Artikel: Von der Ermittlung des Waldwerthes zum Zwecke der Besteurung

Autor: Landolt, E.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-763120

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 16.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Von der Ermittlung des Waldwerthes zum Zwede der Besteurung.

Der Berechnung des Werthes eines Waldes können verschiedene Grundlagen gegeben werden, man kann daher auch in dieser Richtung verschiedene Methoden der Waldwerthberechnung unterscheiden. Die wich= tigsten sind:

- 1) Die Berechnung durch Kapitalisirung des Reinwerthes aller aus einer Waldung zu erwartenden Nutzungen.
- 2) Die Ermittlung des Werthes durch Kapitalisirung der durchschnittlichen jährlichen reinen Geldrente, abgeleitet aus dem Ertrags= vermögen des Waldes, d. h. aus dem Ertrag, den der Wald in seinem jezigen Zustande durchschnittlich jährlich geben kann.
- 3) Die Ermittlung des Werthes durch Kapitalisirung der durchs schnittlichen jährlichen reinen Geldrente, abgeleitet aus der Ertragssfähigkeit, d. h. aus dem Ertrag, den der Wald im Durchschnitt jährlich geben könnte, wenn er sich in einem dem Standorte angesmessenen Zustande befinden und gut behandelt würde.
- 4) Die Berechnung durch Summation des Werthes vom vorhandenen Holz zum Werthe des leeren Waldbodens.

Die erste Methode sett die Aufstellung einer möglichst genauen, sich auf einen langen Zeitraum erstreckenden Ertragsberechnung, die zweite die Schätzung des Ertragsvermögens, die dritte die Ermittlung der Ertrags= fähigkeit und die vierte die Werthung der Holzvorräthe und des Bodens Die drei ersten Methoden geben bei richtiger — oder überhaupt voraus. gleichmäßiger — Schätzung gleiche Resultate, wenn der Wald normal, d. h. so bestanden ift, daß alljährlich gleich große, der Ertragsfähigkeit entspre= chende Rutungen erhoben werden fonnen, dagegen weichen die Rechnungs= ergebnisse um so mehr von einander ab, je größer der Unterschied zwi= schen dem wirklichen und normalen Zustande ist. Die vierte Methode gibt bei den gegenwärtigen Holzpreisen — wenigstens im Hochwald mit hoher Umtriebszeit — immer größere Rapitalwerthe als die drei andern, weil sich das durch den Holzvorrath und Boden repräsentirte Kapital durch den Werth des Zuwachses noch nicht zum landüblichen Zinsfuße verzinset.

Es frägt sich nun, welche dieser Methoden bei Werthberechnungen zum Zwecke der Besteurung anzuwenden sei.

Nach meinem Dafürhalten muß zunächst die vierte ausgeschlossen werden, weil man bei der Anwendung derselben den Waldeigenthümer

im Verhältniß zu seiner reinen Rente stärker besteuern würde, als den Kapitalisten oder den Besitzer von landwirthschaftlichen Grundstücken. Bei der Ermittlung des Steuerwerthes der letzteren kommt gewiß keinem Taxator in Sinn, den Werth derselben vor der Ernte höher zu schätzen, als nach derselben, es darf daher dieses auch im Wald nicht geschehen, wenn der Grundsatz gleichmäßiger Besteurung nicht verletzt werden soll.

Zwischen den drei ersten Methoden hat man ganz freie Wahl, wenn der Waldzustand normal ist, sobald aber der Wald nicht so beschaffen ist, wie er nach den Standortsverhättnissen beschaffen sein sollte und sobald die Beshandlung und Benutzung desselben nicht als zweckmäßig bezeichnet werden darf, so müssen die beiden ersten Methoden ausgeschlossen werden, wenn man nicht den nachlässigen Wirthschafter und Denjenigen, der seine Waldung aus irgend welchen Gründen übernutzt hat, schwächer besteuern will, als den guten und sparsamen. Mit andern Worten, wenn man nicht die nachslässige Wirthschaft prämiren und die gute bestrasen will.

Daß dem so ist, ist einleuchtend. Wer seinen Wald nicht gehörig pflegt und schüt, der zieht bei gleich großem Besitz und ganz gleichen Verhältnissen in Beziehung auf Voden, Lage, Klima, Absat, Holzpreise 2c. einen kleinern Ertrag aus demselben, als Derjenige, welcher den seinigen sorgfältig behandelt. Das Ertragsvermögen der Waldung des Erstern ist also — in Folge eigenen Verschuldens — kleiner als daszenige im Wald des Lettern. Es würde demnach, wenn man der Berechnung des Steuerstapitals das Ertragsvermögen zu Grunde legen wollte, der erstere eine kleinere Steuer zu bezahlen haben als der letztere, währendem aus volkswirthschaftlichen Gründen eher das Gegentheil stattsinden sollte.

Wollte man den Steuerwerth durch Kapitalisirung und Discontirung der Reinwerthe aller aus der Waldung zu erwartenden Nuhungen,
also nach der ersten Methode berechnen, so käme man zum nämlichen, unter Umständen sogar zu einem noch unrichtigeren Resultate. Es fallen
nämlich auch hier die Erträge und mit ihnen der Geldwerth kleiner aus,
wenn die Behandlung des Waldes den wirthschaftlichen Ansorderungen
nicht entspricht, größer, wenn der Wald gut angebaut und gepflegt wird.
Wäre die betreffende Waldung übernutzt, so würden die Erträge der ersten Perioden klein, die der spätern dagegen größer ausfallen. Bei der
Kapitalisirung derselben haben aber die spät eingehenden Nutzungen einen
verhältnißmäßig kleinen Jetztwerth, das Steuerkapital fällt daher bei dieser Rechnungsmethode noch kleiner aus als bei der zweiten, bei der man

zwar eine niedrige, aber doch gleichmäßige Nubung voraussett. Es ist also auch diese Rechnungsart auszuschließen.

Durch diese Betrachtung fommt man zu dem bestimmten Schluß, daß der Werth der Waldungen zum Zwecke der Besteurung nach der drit== ten Methode berechnet werden muffe. Diese dritte Methode, d. h. die Berechnung des Waldwerthes nach der Ertragsfähigkeit oder der Stand= ortsgüte, fördert - eine richtige Bonitirung oder Ertragsschätzung voraus= gesett — nicht nur Resultate zu Tage, die unter allen Berhältnissen gerecht und billig find, weil sie nur die dem fraglichen Waldboden bei zweckmäßiger Behandlung innewohnende Naturfraft repräsentiren, sondern sie ist zugleich auch sehr einfach in der Ausführung. Der zweiten und vierten Methode gegenüber gewährt fie überdies den Bortheil, daß fie seltener erneuert werden muß. Bei ihr fann nur das Steigen oder Fal-Ien der Holzpreise ein allmäliges Unrichtigwerden des einmal berechne= ten Resultates, d. h. des Steuerkapitals, herbeiführen, mahrend bei der Berechnung nach der zweiten Methode — aus dem Ertragsvermögen nicht nur der Holzpreis, sondern - je nach dem Beffer = oder Sorglofer. werden der Wirthschaft - die Grundlage selbst - das Ertragsvermögen - veränderlich ist. Die größte Wandelbarkeit besitt der nach der vier= ten Methode — durch Summation des Werthes von Holzvorrath und Boden — bestimmte Waldwerth, sobald die Benutung nicht eine ftreng nachhaltige ift. Jeder, den jährlichen Buwachs überfteigende Holzbezug oder jedes Buruckbleiben in demfelben hat eine Bermehrung oder Bermin= derung des Waldwerthes zur Folge, man hätte daher sehr häufig Revisionsbegehren zu erwarten. — Der vorgeschlagenen Rechnungsmethode fann man nur den Vorwurf machen, die Feststellung der Grundlage, d. h. die Schätzung der Ertragsfähigkeit oder die Bonitirung des Stand= ortes sei schwierig, weil es dazu an ganz zuverlässigen Anhaltspunkten fehle, sie leidet aber nicht allein an diesem Fehler, sondern theilt densel= ben gang gleichmäßig mit den andern. Sobald wir der Rechnung nicht ideal = normale Erträge, sondern nur folche zu Grunde legen wollen, welche bei einer guten Wirthschaft mit Sicherheit erfolgen können — und diese bilden ja allein die gerechte Basis zur Ermittlung der Grundsteuer, - so wird es an Anhaltspunkten für die Bestimmung der Größe der= felben so wenig fehlen, als es an solchen zur Feststellung des Ertragsver= mögens, der periodischen Nubungen oder des Holz- und Bodenwerthes fehlt.

Die Werthberechnung selbst ift sehr einfach und besteht in folgenden

Operationen:

- 1) Schähung der Ertragsfähigkeit in Klaftern oder Bruchtheilen solcher.
- 2) Ermittlung des durchschnittlichen Werthes pr. Klafter unter Berücksichtigung der Sortimentsverhältnisse.
- 3) Feststellung der Cultur=, Verwaltungs=, Schutz= und Holzernte= kosten.
- 4) Berechnung des Reinertrages vom ganzen Wald.
- 5) Kapitalisirung des Reinertrages.

Jur Schätzung der Ertragsfähigkeit, bei der man eine gute Wirthschaft und eine angemessene Umtriebszeit voraussehen muß, gibt der vorshandene Bestand, oder wenn er sehr unvollkommen wäre oder ganz sehsen würde, die bessern Bestände der Umgebung den Maßstab. Der Werthbestimmung dienen die ortsüblichen Preise als Grundlage. Je nach den örtlichen Berhältnissen kann man die Preise des stehenden Holzes oder die Preise am Berbrauchsort wählen, im ersten Falle müssen aber die Holzernte und Transportkosten bei der Berechnung der Ausgaben unbezrücksichtigt bleiben. Die Beranschlagung der Ausgaben ersolgt unter Berücksichtigung der Berhältnisse nach Durchschnittssähen und die Kapitalisstrung des Reinertrages nach dem für Steuerangelegenheiten üblichen Zinsssuf, in der Regel nach demjenigen, zu dem Kapitalien bei vollstänzdigssern Unterpfanden und unter Boraussehung pünktlicher Zinser anzgeliehen werden.

Die Rechnung ist, um ungleiche Resultate bei gleichen Standorts= verhältnissen und gleichen Holzpreisen zu vermeiden, immer so durchzu= führen, als ob die durch die Ertragsfähigkeit repräsentirte Nutung so= fort beginnen und ganz regelmäßig alljährlich fortbezogen werden könnte.

Beispiel. In einem 50 Juch. großen Nadelwald, dessen Werth zum Zwecke der Besteurung ermittelt werden soll, habe man die Ertrags= fähigkeit nach sorgfältiger Untersuchung der Standortsverhältnisse und unter Berücksichtigung aller nugbaren Sortimente der Haupt= und Zwisschennugungen geschätt:

Auf 10 Juch. zu 0,5 Klftr. pr. Juch. oder 5 Klftr. im Ganzen

Zusammen zu 35 Klftr. à 100 Rubf. F.=M.

Hievon bestehen 40 % aus Bauholz und 60 % aus Brennholz (Scheiter, Prügel und Reisig). Der Preis des aufgearbeiteten Holzes im Wald betrage 45 Rpn. per Kubikfuß Bauholz und 22 Frkn. pr.

Rlafter Brennholz. Die Holzerntekosten belaufen sich auf 1½ Frkn. per Klafter Bauholz und 3 Frkn. per Klafter Brennholz, die Culturkosten 2c. auf 50 Frkn. und die Verwaltungs= und Schutkosten auf 120 Frkn. per Jahr. Der Zinssuß betrage 4 %, so gestaltet sich die Rechnung wie folgt:

Rohwerth des Ertrages:

14 Klftr. Bauholz à 45 Frkn. per Klftr. = 630 Frkn.
21 " Brennholz à 22 " " = 462 " Summa: 1092 Frkn.

Ausgaben:

 Heinertrag:
 14 Klftr. à 1½ Frfn. pr. Klftr. = 21 Frfn.

 21 " à 3 " " " = 63 "

 84 Frfn.

 Culturfosten
 50 "

 Forstschutz und Berwaltungstosten
 120 "

 Summa: 254 Frfn.

 Reinertrag:
 1092 — 254 = 838 Frfn.

 Steuerfapital:
 = 838 = 20,950 Frfn.

Will man das Schätzungsverfahren möglichst vereinfachen und so einrichten, daß die Ermittlung des Steuerkapitales unter Umständen auch von Nichttechnifern vorgenommen werden fann, so bildet man unter Be= rücksichtigung der im Steuerbezirk (Kanton, Land) bestehenden Standorts= verhältnisse eine beliebige Anzahl Klassen, — gewöhnlich fünf — benen man als Weiser entweder den Ertragsfaktor z. B. 0,4, 0,6, 0,8 Klftr. u. f. f., oder aber einen bestimmten Steuerwerth, z. B. 100, 150, 200 2c. Frin. vorsett. Das lettere, einfachste Verfahren empfiehlt sich ba, wo feine erheblichen Differenzen im Holzpreise bestehen, das erstere an Orten, wo solche vorkommen. Wo die Klassen unmittelbar durch den Steuerwerth repräsentirt werden, verwandelt sich die Steuerschätzung in eine einfache Bonitirung, wo dagegen die Ertragsfähigkeit als Rlaffenzeiger dient, ist nebst der Bonitirung noch die oben durchgeführte Rechnung zu machen, um das Steuerkapital zu finden. Statt den Ertragsfaktoren fönnte man auch den reinen Geldertrag per Juchart als Klassenzeiger benuten, wobei sich dann die Rechnung auf die Rapitalisirung desselben beschränken würde. Dieses Berfahren würde aber mit der unmittelbaren Ansetzung der Steuerwerthe beinahe zusammenfallen.

El. Landolt.